

2022
9.13

KRIHS POLICY BRIEF
No. 882

발행처 국토연구원
발행인 강현수
www.krihs.re.kr



국토정책 Brief

KRIHS POLICY BRIEF

주택금융정책의 국제 비교 및 정책적 시사점



주요 내용

- 1 다른 나라에 비해 한국의 부채과부담 가구비중(DTI>3, DTA>75%)은 양호하나 소득이나 자산가격 하락에 대비해 계속 모니터링이 필요하며, 다른 나라보다 상대적으로 높은 단기부채 비중(23.1%)을 고려하여 가계부채 구조개선 노력이 필요
- 2 가계부채와 미래 경제성장률은 비선형 관계에 있으며, GDP 대비 가계부채 비율이 90% 이상인 경우에는 가계부채 증가에 따른 경제적 효과가 약화되는 것으로 분석
- 3 2019년 기준 선진국의 평균적인 LTV 규제 수준은 85.1%이며, 글로벌 금융위기 이후 선진국을 중심으로 DSTI 한도 정책을 시행하는 국가가 증가
- 4 미국은 금리상한형 변동금리 모기지론을 운영하고 있고, 영국과 싱가포르는 대출지원정책과 보조금정책을 병행하고 있으며, 호주는 생애 첫 주택구입자에 대한 보조금 지원책을 시행하는 등 국가마다 다양한 제도를 통해 주택마련을 지원

정책제안

- 1 주택실수요자를 지원하고 가계부채의 안정적 관리를 위해 가계부채 관리 및 구조 개선, 저금리 및 금리상한형 대출 등 주택실수요자 금융지원 확대, 상환능력 측정을 위한 소득 확인 및 정확한 국제통계(자가점유율, 주택가격 등) 반영을 위한 정책기반 조성이 필요
- 2 가계부채 관리 및 구조 개선을 위해 금융 안정성과 자산시장 안정성을 목표로 하는 거버넌스 구축, 상환능력 중심의 관리체계 정착, 모니터링 시스템의 신뢰도 강화 필요
- 3 주택실수요자 지원 및 보호를 위해서는 실수요자에 대한 지속적 저금리 금융지원 및 금리상한제와 연금활용 확대 등에 대한 검토가 필요
- 4 소득 확인 시스템의 정확도 강화 및 주택가격지수나 주택구입목적 장기부채 규모 등 주택가격과 가계부채 관련 통계를 글로벌 스탠더드에 적합하도록 개선하여 지속가능한 주택금융정책기반 조성

김지혜 부연구위원
이길제 부연구위원
안중욱 부연구위원



1

국제비교 1 주요 주택금융지표의 국제비교(13개국)¹⁾

한국 주택금융 쟁점

우리나라의 주택담보대출정책은 주택시장의 경기변동과 밀접하게 연관되어 변화해왔는데, 최근 가계부채 증가세와 함께 주택실수요자의 금융제약 사례가 발생함에 따라 주택담보대출정책과 관련하여 사회적 쟁점이 지속적으로 제기

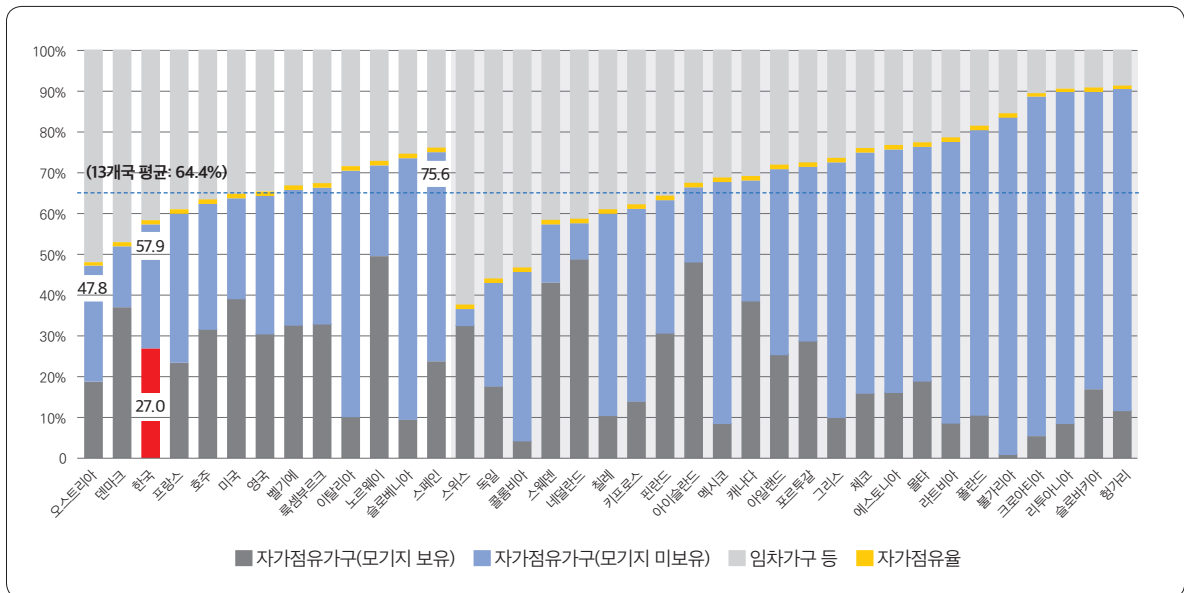
- 구체적 쟁점은 ① 늘어나는 가계부채로 인해 거시건전성 악화에 대한 우려 증가, ② 주택시장의 경기변동에 따라 변화하는 주택담보대출정책으로 인해 실수요자의 금융제약이 강화되는 등의 부작용 발생, ③ 현실화되고 있는 금리 인상에 대비한 실수요자 보호방안 등을 들 수 있음

한국의 자가점유율은 57.9%, 자가점유가구 중 주택담보대출 보유가구는 27.0%로 추정

OECD 13개국 중 한국의 자가점유율은 평균보다 낮으며, 자가점유가구 중 주택담보대출²⁾ 보유가구 비중 또한 낮은 편

- 한국의 자가보유율은 87.7%(2020년 주거실태조사)로 잠재적 주택수요가 높은 상황이나, 가계부채 규모에 비해 자가점유가구의 주택담보대출 비중이 낮은 점으로 미루어볼 때 신용대출 등을 통해 주택구입자금을 마련할 가능성이 높아 이를 감안한 분석이 필요

그림 1 자가점유율과 주택담보대출 보유 자가가구 비중



주: 1) 자가점유율은 Own outright와 Owner with mortgage의 합계 비율이며, 주택담보대출 보유 자가가구 비율은 Owner with mortgage 가구의 비중을 의미.

2) 한국은 2020년, 캐나다, 칠레는 2017년, 아이슬란드, 아일랜드, 이탈리아, 일본, 멕시코, 영국은 2018년, 그 외 국가는 2019년 자료임.

3) OECD 자료에서 한국은 모기지 보유여부를 확인할 수 없고 Own outright로 합산한 비율만 제시하고 있어 자가점유율은 OECD가 참고한 주거실태조사(the Korean Housing Survey 2020), 자가점유가구 중 주택담보대출 보유가구 비중은 가계금융복지조사(2020년)를 이용하여 추정하였음.

4) 음영부분은 13개국 이외 자료구득이 가능한 국가를 나타냄.

1) 분석 국가는 GDP 대비 가계부채 비율, 자가점유율 및 자가점유가구의 주택담보대출 비중 등의 자료를 모두 확보할 수 있는 13개국(한국, 스페인, 룩셈부르크, 슬로베니아, 오스트리아, 덴마크, 영국, 노르웨이, 호주, 벨기에, 미국, 이탈리아, 프랑스)으로 설정.

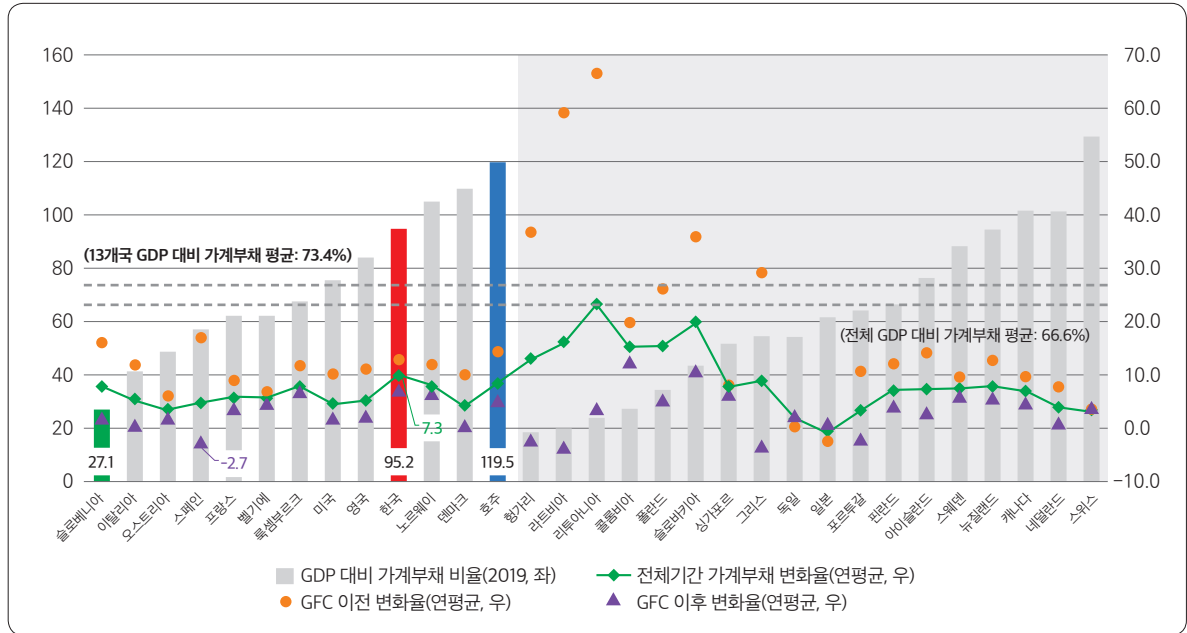
2) 주택구입이나 개량을 위해 금융기관으로부터 자금을 차입하는 행위. 자금차입 시 주택을 담보로 저당대출(mortgage)이나 용자를 받는 것이며, 이 브리프에서는 모기지론을 포함한 개념으로 정의.

2010~2019년 한국의 GDP 대비 가계부채 증가율은 연평균 7.3% 수준

한국은 GDP 대비 가계부채의 규모가 크고 증가율도 높으며, 특히 글로벌 금융위기 이후부터 2019년까지 가계부채 증가율은 연평균 7.3%로 사례 국가 중 가장 높은 수준

- 과도한 가계부채가 경제성장에 부정적 영향을 미치거나 긍정적 영향을 반감시키지 않도록 적절한 관리가 필요

그림 2 GDP 대비 연평균 가계부채 비율 및 증가율



주: 1) 분석기간은 2000~2019년으로 글로벌 금융위기 이전 기간은 2000~2007년, 글로벌 금융위기 이후 기간은 2010~2019년임.
2) 음영부분은 13개국(한국, 스페인, 룩셈부르크, 슬로베니아, 오스트리아, 덴마크, 영국, 노르웨이, 호주, 벨기에, 미국, 이탈리아, 프랑스) 이외 자료구득이 가능한 국가를 나타냄.

전반적인 부채상환능력지표는 양호하나 단기부채 비중이 커 지속적인 모니터링과 부채구조 개선이 필요

한국의 부채상환능력지표(총 부채상환비율(DTI) > 3, 부채와 자산비율(DTA) > 75%)는 전반적 수준에서는 대체로 양호하나, 단기부채 비중이 상대적으로 높아 취약차주에 대한 지속적인 모니터링이 필요

- 전체 가구 중 부채를 보유한 가구의 비중은 노르웨이(86.1%), 미국(76.8%), 덴마크(75.0%) 순서
- 한국의 부채 보유가구 비중은 63.8%로 13개국 중 여섯 번째로 나타났으나, DTI > 3인 비중이 25.6%, DTA > 75%인 비중이 17.3%로 거시적·평균적 수준에서 부채과부담 가구의 비중은 높지 않은 것으로 분석
- 다만, 자산가격 하락 또는 경기 악화, 소득 감소 시 해당 지표가 악화될 수 있으므로 부채상환능력지표 및 취약차주에 대해 지속적인 모니터링 시행이 필요

한국은 타 국가 대비 단기부채 비중(2020년 기준 23.1%)이 크고, 장기부채 비중은 작음

- 13개 사례 국가의 평균적인 단기부채 비중은 2020년 기준 7.8%로 대부분의 가계부채가 1년을 초과하는 장기부채로 구성되어 있으며, 이탈리아와 덴마크는 장기부채 중 59.7%와 83.3%가 주택구입을 목적
- 반면 한국(23.1%), 미국(31.7%) 등은 상대적으로 단기부채 비중이 높은 국가에 속하며, 일반적으로 단기부채의 이자율과 연체율이 높다는 점을 감안하면 부채구조 개선을 위한 지속적 노력이 필요한 상황

2

국제비교 2 가계부채 규모와 경제성장

일정 수준을 넘어선 부채규모는 장기적 측면에서 경제성장의 제약요인으로 작용할 가능성이 높음

소비이론 등에 의하면 적정 수준의 부채는 개인의 소득과 부(Wealth)를 효율적으로 배분하여 소비를 증대시키지만, 일정 수준 이상의 부채는 장기적 측면에서 성장의 제약요인으로 작용(한국은행 2021, 76-77)

Cecchetti et al.(2011)과 Lombardi et al.(2017)은 각각 GDP 대비 가계부채의 84%, 80%가 경제성장에 대한 가계부채의 임계치로 작용한다고 추정

- Cecchetti et al.(2011)은 OECD 18개국을 대상(한국은 제외)으로 1980~2010년 자료를 활용하여 GDP 대비 가계부채의 임계치를 추정
- Lombardi et al.(2017)은 23개 선진국과 31개 신흥국을 대상으로 1990~2015년 자료를 활용하여 임계치를 추정

한국을 포함한 15개국 패널자료를 활용하여 가계부채가 미래 경제성장에 미치는 영향을 분석

자료 구득이 가능한 15개국의 1995~2019년 자료와 패널 최소자승더미변수(LSDV) 모형을 이용하여 미래 경제성장률에 대한 GDP 대비 가계부채 수준별 영향을 분석

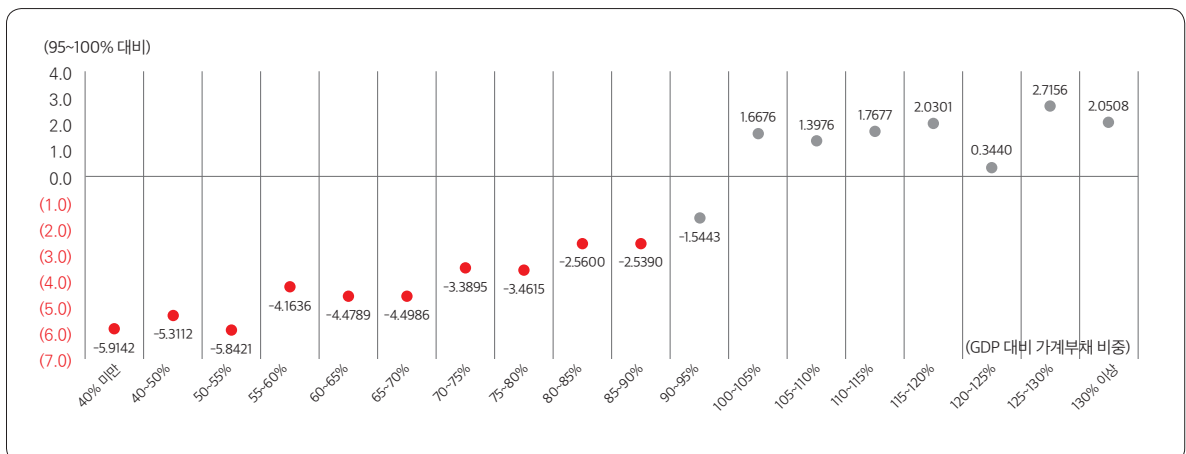
- 분석대상 국가는 GDP 대비 가계부채 비율 등의 자료 구득이 가능한 한국, 호주, 오스트리아, 캐나다, 독일, 덴마크, 프랑스, 영국, 그리스, 헝가리, 일본, 네덜란드, 뉴질랜드, 폴란드, 미국 등 15개국
- GDP 대비 가계부채 비율이 1인당 실질 GDP의 5년간 연평균성장률에 미치는 영향을 분석하였으며, 통제변수로는 GDP 대비 저축률, 인구성장률, 평균 중등교육연수, 1인당 실질GDP, 무역개방도, 총부양비, 금융발전지수, 은행위험더미를 고려

GDP 대비 가계부채 비율 ≥ 90%일 때, 가계부채가 경제성장률에 미치는 효과는 미미한 수준

전반적으로 GDP 대비 가계부채 비율이 1% 증가하면 미래 경제성장률(5년간 연평균성장률)은 평균적으로 0.097%가량 증가

- 종속변수에 대한 독립변수의 영향력을 나타내는 표준화 beta 값은 1인당 실질 GDP(-2.449) → GDP 대비 가계부채 비율(0.600) → 금융발전지수(0.481) → GDP 대비 저축률(0.377) 순서로 나타나, GDP 대비 가계부채 비율의 미래 경제성장에 대한 영향력이 비교적 큰 편

그림 3 추정치 분석결과



주: 1) 붉은 점은 추정치가 통계적으로 유의한 값을 표시한 것임.
 2) IMF의 The iMaPP Database 자료를 분석에 활용.

단, GDP 대비 가계부채 비율이 90% 이상인 경우 가계부채 증가에 따른 경제적 효과가 약화되는 것으로 분석

- GDP 대비 가계부채 비율이 90% 미만일 때는 가계부채 비율이 95~100%일 때보다 미래 경제성장률이 낮았으며, GDP 대비 가계부채 비율이 90% 이상일 때는 추정치가 증가하기는 하지만 통계적으로 유의하지는 않아 가계부채 증가에 따른 경제적 효과가 약화되는 것으로 분석

우리나라의 GDP 대비 가계부채 비율은 95.2%(2019년 기준)로, 그 규모나 증가율이 높다는 점과 현재 가계부채 수준이 90%를 넘어 가계부채 증가로 인한 경제적 효과가 약화될 가능성이 높다는 점을 감안할 때, 가계부채 증가에 대한 관리는 미래 경제성장을 위해서도 필요한 상황

3

국제비교 ③ 거시건전성 정책(LTV, DSTI)동향

국가별 특성과 상황에 따라 LTV³⁾와 DSTI⁴⁾ 정책을 다양하게 조합하여 활용

선진국은 IMF가 분류한 17개 거시건전성 정책 중 규제적 성격의 주택담보대출정책인 LTV와 DSTI 한도를 국가별 특성과 상황에 따라 다양하게 조합하여 활용하고 있으며, 조합에 대한 우열을 가리기는 어려움

- LTV와 DSTI 정책을 모두 활용하고 있는 국가는 17개국(네덜란드, 캐나다, 홍콩, 싱가포르, 노르웨이, 포르투갈, 한국, 슬로바키아, 리투아니아, 이스라엘, 에스토니아, 체코, 몰타, 키프로스, 아일랜드, 라트비아, 슬로베니아)
- LTV 정책만 활용하고 있는 국가는 9개국(핀란드, 이탈리아, 대만, 아이슬란드, 룩셈부르크, 뉴질랜드, 스페인, 덴마크, 스웨덴), DSTI 정책만 활용하고 있는 국가는 3개국(그리스, 미국, 영국)

글로벌 금융위기 이후 DSTI 정책을 도입하는 국가들이 증가하는 추세

글로벌 금융위기 이후 선진국을 중심으로 LTV 한도보다 DSTI 한도 정책을 시행하는 국가가 빠르게 증가하고 있어 대출 시 차주의 상환능력을 중요하게 고려하는 추세

- 2007~2019년 동안 선진국의 경우 LTV 한도 시행 국가는 13개국에서 26개국으로 증가했으며, DSTI 한도 시행 국가는 5개국에서 20개국으로 증가하여 LTV보다 DSTI 정책 시행 국가가 더 빠르게 증가

시기에 따라 DSTI 정책을 조정하였으며, 조정 횟수는 연간 0.13회

- 2010~2019년 선진국의 DSTI 정책을 조정한 횟수는 평균적으로 연간 0.13회로 나타났으며, 강화한 횟수(0.10회)가 완화한 횟수(0.03회)보다 많은 것으로 분석
- 선진국 중 DSTI 정책을 자주 조정한 국가는 한국(13회: 강화 9회, 완화 4회), 홍콩(7회: 강화 5회, 완화 2회), 네덜란드(6회: 강화 4회, 완화 2회)

선진국의 평균적인 LTV 한도는 85.1%(2019년 기준)이며, 비교적 완만하게 LTV 기준이 낮아지고 있음

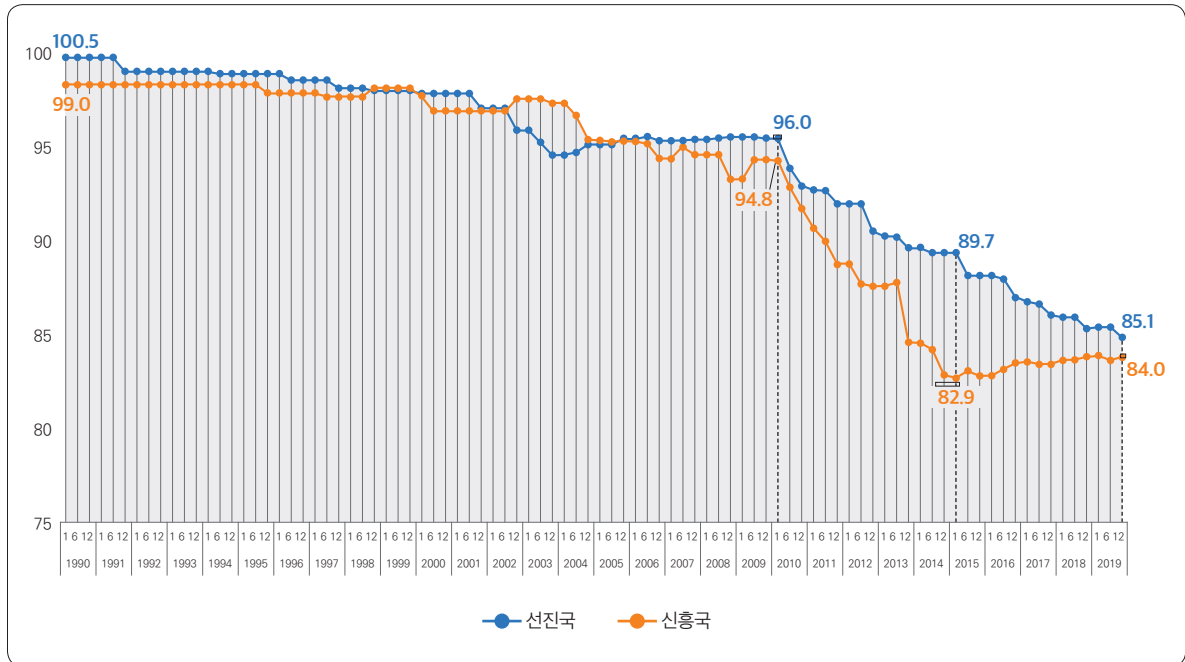
대부분 국가에서 LTV 기준을 강화하는 추세이며, 선진국의 경우 그 기준을 점진적으로 강화하여 현재(2019년) 평균적인 LTV 한도는 85.1% 수준

- 선진국의 평균 LTV는 지난 10년간 10.9%p, 신흥국은 10.8%p 낮아졌으며, 2019년 기준 선진국의 평균 LTV 기준은 85.1%이며, 신흥국의 LTV 기준은 84.0%로 신흥국에 비해 선진국의 평균 LTV 기준이 소폭 높은 수준
- 금융위기 이후 금융시장에 가해지는 대내외적 충격에 대응하기 위해 선진국과 신흥국 모두 LTV 기준을 강화하고 있으나, 신흥국에 비해 선진국의 LTV 변동폭이 완만

3) 주택담보인정비율(Loan to Value): 주택의 시장가치 대비 대출가능액의 비율로 국제적으로 통일된 용어를 사용함.

4) 소득 대비 부채상환능력 비율(Debt Service to Income): 소득 대비 부채의 비중을 나타내는 지표로, DTI, DSR, MSR, TDSR 등 국가별로 사용하는 용어나 산출방식에 일부 차이가 있으며, 이 브리프에서는 관련된 용어를 통칭하여 DSTI라 정의함.

그림 4 선진국 및 신흥국의 평균적인 LTV 기준 추이



주: 1) 1991년 LTV를 강화한 퀴라소는 선진국/신흥국 여부가 제시되어 있지 않아 분석에서 제외.
2) LTV 자료가 없는 국가는 제외하였으며, LTV 정책을 시행하고 있지 않은 국가의 경우 100%를 적용.

글로벌 금융위기 이후 LTV 정책을 활용하는 국가들이 증가하였으며, 시기에 따라 그 기준을 완화하거나 강화하였고, 선진국은 연간 0.21회 조정

- 선진국은 2010~2019년 동안 LTV 기준을 연간 0.21회 조정하였으며, 강화한 횟수는 0.19회, 완화한 횟수는 0.02회로 한국을 포함하여 LTV 기준 강화 사례가 더 많은 것으로 분석
- 선진국 중 2010~2019년 동안 LTV 정책을 빈번하게 조정한 국가는 홍콩(16회: 강화 11회, 완화 5회), 한국(14회: 강화 10회, 완화 4회), 싱가포르(10회: 강화 9회, 완화 1회)

4

국제비교 4 주택금융 및 보조금 지원정책 동향

주택금융 및 보조금 등의 주택마련 지원정책은 국가별로 매우 다양하므로 관련 정책의 유형을 고려하여 미국, 호주, 영국, 싱가포르를 분석 대상으로 선정하였으며, 지원 성격의 주택금융 및 보조금 정책을 분석

(미국) 세 가지 유형의 금리상한을 적용한 변동금리 모기지론 운영

미국의 소비자금융보호국(CFPB)은 변동금리 모기지론에 대해 세 가지 금리상한을 적용

- 초기조정상한(initial adjustment Cap)은 최초 고정금리 기간이 끝난 직후 변동금리 적용 시에 적용되는 이자율의 상한으로 2%p 또는 5%p 상한을 적용
- 후속조정상한(subsequent adjustment Cap)은 변동금리 기간 동안 적용되는 이자율의 상한으로 통상 2%p 수준이며, 이는 새로 적용되는 이자율이 이전 이자율보다 2%p 이상 높을 수 없음을 의미
- 대출만기조정상한(lifetime adjustment Cap)은 총 대출기간 동안 적용되는 금리상한으로 일반적으로 5%p를 적용하며, 이는 초기 금리보다 5%p 이상 금리가 높아질 수 없음을 의미
- 연방주택청(FHA) 변동금리 모기지론의 경우, 후속조정상한은 1%p, 대출만기조정상한은 5%p를 적용

(영국) Help to Buy 제도를 통해 생애최초 주택구입자 지원, (싱가포르) 모기지론 미보유자에 LTV 75% 적용

영국은 Help to Buy: Equity 제도를 통해 생애최초 주택구입자는 주택가격의 5%를 지불하고, 모기지론으로 75%, 정부 용자로 25%를 조달할 수 있으며, 기존에는 주택 보유자도 기존 주택을 매각하면 이용할 수 있었으나 현재는 생애최초 주택구입자만 대상으로 시행

- 지원가능한 주택가격의 상한은 지역별로 차이가 있으며, 런던은 6만 파운드, 북동부 지역은 18만 6,100파운드 수준
- 싱가포르는 대출건수와 차입자 유형에 따라 상이한 LTV 한도를 적용하고 있어 모기지론이 없는 차주는 LTV 75%까지 대출이 가능하며, TDSR(Total Debt Servicing Ratio)은 55%를 적용⁵⁾
- 개인은 모기지론 미보유 시 LTV 75%, 1건 보유 시 45%, 2건 이상 보유 시 35%를 적용하고, 법인은 15%를 적용
- TDSR은 우리나라의 DSR과 유사한 지표로 신규 대출 시 55%, 재융자 시에는 60%를 적용

호주, 영국, 싱가포르는 생애최초 주택구입자에 대한 보조금 지원을 시행

호주와 영국은 각각 First Home Owner Grant(FHOG)와 Lifetime ISA 제도 등을 통해 생애최초 주택구입자에 대한 보조금 지원정책을 시행

- 호주의 FHOG 제도는 75만 호주달러, 이하의 주택을 구입하는 생애최초 주택구입자 등에 대해 현금으로 10만 호주달러를 지원(단, 주택가격 기준은 지역에 따라 상이할 수 있음)
- 영국의 Lifetime ISA 제도는 2017년 4월부터 시행되었으며, 18~40세의 성인 중 생애최초로 주택을 구입하거나 주택구입자금을 저축하려는 자를 대상으로 하며, 자금인출 시 정부가 저축액의 25%에 해당하는 보너스를 지급

싱가포르는 신규 또는 재판매(resale) HDB 주택을 최초 또는 두 번째로 구입할 경우 최대 4만 싱가포르달러의 보조금(부부는 최대 8만 싱가포르달러)을 지원⁶⁾

- 실제 보조금은 해당 가구의 월평균 소득에 따라 차등 지급되며, 소득이 적을수록 보조금을 많이 지급하는 구조로 1,500싱가포르달러 이하의 부부인 경우 8만 싱가포르달러의 보조금을 지원

5

주택실수요자 지원과 가계부채 안정을 위한 정책적 시사점**가계부채 관리 및 구조개선 추진**

(거버넌스 구축) 금융안정과 더불어 자산시장 안정이라는 큰 틀에서 명확한 관리주체를 중심으로 거버넌스 구성

- 현재는 금융안정의 관리주체가 여러 기관으로 분산되어 공통의 목표 설정이나 효율적 운영에 어려움이 있고, 주택시장과 금융시장 및 거시경제와의 관련성에 대한 논의도 부족한 상황
- 관계기관의 최고 의사결정자가 참여하는 중앙은행 산하의 위원회를 신설하여 금융안정성 관리를 위한 신속하고 책임있는 정책 운영을 모색하되, 주택시장 전문가의 참여 및 의견 청취를 확대할 필요

(상환능력 중심의 관리체계 정착) 가계부채의 구조개선과 금융규제로 인한 풍선효과를 고려하여 차주 상환능력 중심의 정책 전환을 지속적으로 추진

- LTV와 DTI 기준 강화 시 신용대출이 증가하는 등 금융부문의 풍선효과가 발생할 우려가 있으므로, 차주의 상환능력과 부채구조를 종합적으로 고려하여 가계부채 관리를 지속적으로 추진할 필요가 있으나,
- 한국은 주요국과 비교해 가계부채 중 주택담보대출 비중이 낮은 편이고, 선진국의 LTV 평균은 85.1% 수준임을 감안하여 실수요자에 대한 LTV 한도를 미시적·제한적으로 완화하는 방안도 검토할 필요

5) 싱가포르 재정통화국(Monetary Authority of Singapore). <https://www.mas.gov.sg> (2022년 7월 15일 검색).

6) 싱가포르 주택개발청(Housing Development Board). <https://www.hdb.gov.sg> (2022년 7월 15일 검색).

(모니터링 시스템의 신뢰도 강화) 한국 주택담보대출 시장의 특수성을 감안하여 모니터링 시스템을 지속적으로 개선하고 신뢰도를 강화할 필요

- 현재의 금융취약성 지수의 평가요소에는 전세보증금 대출제도, 전세보증금(대출)을 이용한 주식투자 사례 등 한국 주택금융시장의 특수성을 반영할 수 있는 일부 지표가 누락되어 있으므로 이를 개선할 필요

주택실수요자 지원 및 보호방안 확대

(실수요자 저금리 금융지원 지속 및 금리상한제 활용) 대출금리 인상에 대비해 일정 소득기준 충족 시 실수요자에 대한 저금리 금융지원을 지속하고, 금리상한제 주택담보대출에 대한 개선을 추진할 필요

- 현재 금리상한제 주택담보대출은 특별한 가입 요건이 없으나, 금리 상승에 대한 압박은 저소득·저신용 계층에 더 크게 작용할 수 있으므로 미국*사례 등을 참고하여 두거나 소득 및 신용도에 따라 차등적인 상한을 적용하는 방안 검토 필요

* 초기조정상한, 후속조정상한, 대출만기조정상한의 세 가지 금리상한을 적용 중이며, FHA 변동금리 모기지론의 경우 고정금리 기간이 3년과 7년일 때 각각 후속조정상한 1%p와 2%p, 대출만기조정상한 5%p와 6%p를 적용

(연기금을 활용한 지원방안 검토) 생애최초 주택구입자 등에 대한 금융지원 확대방안의 일환으로 연기금 활용 필요

- 한국의 높은 자가보유이익을 감안해 싱가포르와 같이 주택구입 시 필요한 자금을 국민연금 등의 연기금을 활용해 조달할 수 있도록 지원방안 검토 필요

정책기반 조성

(소득 확인 시스템 강화) 차주의 상환능력을 중심으로 관리체계를 개선하기 위해서는 정확한 소득 파악이 가장 중요하므로, 소득 확인 시스템의 보완 필요

- 차주의 소득변화 추이나 자영업자의 소득 파악 등 소득 확인의 개선이 필요하며, 영국의 RTI(real time information)* 제도 등 해외 사례를 참고하여 소득 파악이 용이한 시스템을 구축하고 주택구입 대출 등과 연계할 필요

* 영국은 2012~2013년 빠르게 변화하고 있는 근로환경에 대응하기 위해 실시간으로 세액계산에 필요한 모든 정보를 입력하는 RTI 제도를 도입하여 운영 중이며 조세 관련 제도뿐 아니라 다양한 복지제도의 수혜대상 및 금액 산정에 활용

(통계 개선 및 확충) 국제기구에서 취합한 주요 지표 중 한국은 일부 항목의 수치가 제공되지 않거나 체감도가 낮은 자료가 반영되고 있으므로 통계 개선이 필요

- 구체적으로 IMF, BIS, OECD 등에서 취합하여 제공하고 있는 주택가격 및 가계부채 관련 통계자료 중 주택가격지수, 자가점유율, 주택구입 목적의 장기부채 규모 등 글로벌 스탠더드에 부응한 관련 통계의 개선 필요

참고문헌

싱가포르 재정통화국(Monetary Authority of Singapore). <https://www.mas.gov.sg> (2022년 7월 15일 검색).

싱가포르 주택개발청(Housing Development Board). <https://www.hdb.gov.sg> (2022년 7월 15일 검색).

한국은행. 2021. 통화신용정책보고서(6월). 서울: 한국은행.

※ 이 브리프는 “김지혜, 이길제, 안종욱, 김형민, 이창준, 오도영, 이정윤. 2021. 해외 주택금융정책 비교 분석 연구: 주택담보대출을 중심으로. 세종: 국토연구원”의 결과를 보완·정리한 것임.

• **김지혜** 국토연구원 부동산시장연구센터 부연구위원
(kjh@krihs.re.kr, 044-960-0331)

• **이길제** 국토연구원 주택·토지연구본부 부연구위원
(gjee@krihs.re.kr, 044-960-0296)

• **안종욱** 국토연구원 건설경제산업연구본부 부연구위원
(jwahn@krihs.re.kr, 044-960-0279)

